



# COMUNE DI BRANDICO

Tel. 030.97.51.12  
030.99.75.523  
Fax 030.97.59.088

Provincia di Brescia

Via IV Novembre 14

C.A.P. 25030  
c.f. e p.iva  
00956690176

Mail ufficio tecnico: [tecnico@comune.brandico.bs.it](mailto:tecnico@comune.brandico.bs.it) - Pec [protocollo@pec.comune.brandico.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.brandico.bs.it)

Protocollo generato automaticamente dal sistema

Brandico, lì 07 Febbraio 2024

## **BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA** **per alienazione porzione di area produttiva in Via Breda Alta**

VISTO che con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 19/07/2023 è stato approvato l'aggiornamento al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari dell'anno 2023-2024-2025, prevedendo l'alienazione delle aree individuate, mediante Asta Pubblica da svolgersi ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 con offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con aggiudicazione al miglior offerente.

VISTA la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica prot. 2/2024 del 02/02/2024;

VISTA la perizia di stima asseverata acquisita prot. 5592 del 01/12/2023 redatta dal tecnico incaricato geom. Bianchetti Igor;

ATTESO che la porzione di area, di proprietà comunale oggetto d'alienazione, è sita in via Breda Alta ed è così identificata:

- **N.C.T. Fg. 4 mappale n. 432 (parte) per una superficie di mq 600,00.**

L'immobile viene meglio individuato nell'**ALLEGATO 1 - perizia di stima asseverata prot 5592 del 01/12/2023.**

CONSIDERATO che l'area ricade nella zona destinata urbanisticamente a "**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**", in seguito a VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE P.G.T. approvata con delibera di C.C. n. 7 del 08/06/2023 DIVENUTA VIGENTE IN DATA 22/2/2023 IN SEGUITO ALLA PUBBLICAZIONE SUL BURL serie Avvisi e concorsi n. 8 del 22/2/2023, le relative prescrizioni sono indicate nell'art. 24 della Normativa Tecnica di Attuazione del piano delle Regole del PGT vigente consultabile on line sul sito [www.comune.brandico.bs.it](http://www.comune.brandico.bs.it) nella sezione PGT.

Si precisa che trattasi di porzione di area urbanizzata, con il seguente vincolo di cui all'art. 24 commi 5 e 6 relativi al mantenimento di una barriera verde di mitigazione. Si rimanda per una lettura integrale alla consultazione sul sito sopraindicato.

Il **prezzo a base d'asta** a corpo per la predetta porzione di area è di **Euro 22.600,00 (ventiduemila seicento/00 euro)**;

L'Asta Pubblica avrà luogo il **giorno MERCOLEDÌ 3 aprile 2024 ore 15.00** presso il Comune di Brandico in Via IV Novembre 14 e sarà esperita mediante offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e con aggiudicazione al maggior offerente, con un aumento minimo di euro 500,00 (cinquecento) per offerta sull'importo a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato l'offerta al rialzo più vantaggiosa per il Comune, anche nel caso di partecipazione di un solo concorrente.

L'immobile sarà aggiudicato a corpo, nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, libero da vincoli, pigni ed ipoteche.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di frazionamento e atto di rogito notarile.



# COMUNE DI BRANDICO

Tel. 030.97.51.12  
030.99.75.523  
Fax 030.97.59.088

Provincia di Brescia

Via IV Novembre 14

C.A.P. 25030  
c.f. e p.iva  
00956690176

---

Mail ufficio tecnico: [tecnico@comune.brandico.bs.it](mailto:tecnico@comune.brandico.bs.it) - Pec [protocollo@pec.comune.brandico.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.brandico.bs.it)

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà ad una trattativa loro esclusivamente riservata. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

## **1-CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:**

L'asta verrà effettuata con il sistema delle offerte segrete.

L'offerta sarà confrontata con il prezzo a base d'asta e l'aggiudicazione avverrà in favore del richiedente che avrà offerto il **più alto importo unitario in aumento su quello a base d'asta** (art. 73, lettera c, e art.76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924).

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerta si procederà ai sensi dell'art.77 del citato R.D. 827/1924.

Il versamento della somma offerta dovrà essere effettuato con le seguenti tempistiche:

- 10% del prezzo complessivo offerto, entro 7 giorni solari dalla seduta di gara decretante l'aggiudicazione;
- Saldo della somma offerta, al momento della firma del contratto con il Comune.

Il versamento dell'acconto pari al 10%, è condizione vincolante per l'approvazione del verbale di gara e, quindi, per l'aggiudicazione definitiva del lotto. Il mancato versamento determinerà l'esclusione dalla procedura e l'aggiudicazione in favore del secondo in graduatoria.

Tutti i versamenti potranno essere effettuati alternativamente mediante:

- TESORERIA COMUNALE BANCO POPOLARE - Filiale di Maclodio  
**IBAN:IT04Q050348953100000002275**

**CAUSALE: Acconto/ saldo acquisto lotto via Breda Alta Fg. 4 mappale n. 432 (parte)**

La stipula del contratto di alienazione dovrà avvenire entro e non oltre il **3 giugno 2024** a pena di decadenza dell'aggiudicazione salvo diversa autonoma e indipendente valutazione effettuata a suo insindacabile giudizio dall'Amministrazione Comunale.

## **2-TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

Per prendere parte alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune la loro offerta a mezzo posta o consegnata a mano in busta sigillata che dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Brandico entro **le ore 12,00 del giorno MERCOLEDÌ 3 aprile 2024 ore 15.00**. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta pervenuta oltre il termine suddetto neanche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

## **3-L'OFFERTA DOVRÀ ESSERE FORMULATA NEL SEGUENTE MODO:**

### **BUSTA A)**

- deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi **e contenere l'offerta economica in bollo (€ 16.00), debitamente sottoscritta la quale deve riportare il prezzo offerto sia in cifre che in lettere.**

Nel caso di discrepanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre sarà ritenuta valida quella più conveniente per il Comune.

Sul frontespizio della busta dovrà essere apposta la ragione sociale o il nome del concorrente e l'oggetto della gara (ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE PORZIONE DI AREA IN VIA BREDALTA)



# COMUNE DI BRANDICO

Tel. 030.97.51.12  
030.99.75.523  
Fax 030.97.59.088

Provincia di Brescia

Via IV Novembre 14

C.A.P. 25030  
c.f. e p.iva  
00956690176

---

Mail ufficio tecnico: [tecnico@comune.brandico.bs.it](mailto:tecnico@comune.brandico.bs.it) - Pec [protocollo@pec.comune.brandico.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.brandico.bs.it)

## **BUSTA B)**

- deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi e contenere la busta a) come sopra indicato e la documentazione sottoelencata.

Anche su questa busta dovrà essere apposta la ragione sociale o il nome del concorrente e la scritta con indicazione dell'oggetto della gara (ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE PORZIONE DI AREA IN VIA BREDALTA).

### **Documenti da inserire nella BUSTA B):**

**b1)** dichiarazione in carta semplice, resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, contenente la ragione sociale o il nome, indirizzo, numero di telefono, codice fiscale o partita IVA del concorrente, indirizzo mail ed eventuale indirizzo pec (se posseduto), debitamente sottoscritta con allegata la fotocopia di un documento di riconoscimento valido, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del presente bando, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Brandico a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di frazionamento catastale, stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

**b2) Presentazione della cauzione provvisoria mediante** polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia della propria offerta e della sottoscrizione del contratto, che dovrà essere pari al **2 % (€ 452,00, cinquecentoventi,00 €)** del prezzo posto a base di gara.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale.

Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.

Nei confronti dell'aggiudicatario detta polizza verrà restituita all'avvenuto saldo dell'intero prezzo dovuto, oppure in caso di rinuncia, sarà escussa dall'Amministrazione Comunale a titolo di indennizzo, mentre il concorrente decadrà automaticamente dall'aggiudicazione.

Ai soggetti non risultati aggiudicatari la polizza verrà restituita dopo l'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Saranno ammesse offerte per procura. In tal caso si precisa che le procure in originale dovranno essere presentate a corredo dell'offerta.

Sono a carico dell'aggiudicatario acquirente tutte le spese necessarie per il passaggio di proprietà e per la stipula dell'atto di compravendita, compreso il frazionamento dell'area.

All'atto del rogito notarile dovrà essere versato il saldo del prezzo dovuto.



# COMUNE DI BRANDICO

Tel. 030.97.51.12  
030.99.75.523  
Fax 030.97.59.088

Provincia di Brescia

Via IV Novembre 14

C.A.P. 25030  
c.f. e p.iva  
00956690176

---

Mail ufficio tecnico: [tecnico@comune.brandico.bs.it](mailto:tecnico@comune.brandico.bs.it) - Pec [protocollo@pec.comune.brandico.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.brandico.bs.it)

## **4- INFORMAZIONI E NORME FINALI:**

L'Amministrazione può procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del bando a suo insindacabile giudizio senza obbligo di indennità o risarcimento danno.

Il verbale di aggiudicazione non avrà efficacia di contratto, tuttavia l'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti potrà determinare l'esclusione dalla gara, fatta salva la possibilità di un "soccorso istruttorio" per l'integrazione di carenze di elementi formali della domanda.

Per eventuali informazioni e chiarimenti in merito all'immobile oggetto della presente Asta Pubblica e per visione dello stesso, delle planimetrie e documentazione tecnica, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale previo appuntamento al n. 030975112 int.3 nei seguenti orari di apertura al Pubblico:

MERCOLEDÌ dalle ore 14.00 alle ore 17.00

Al suddetto Ufficio potrà essere richiesta copia del presente Bando Integrale previo rimborso spese, o in alternativa lo stesso è consultabile all'indirizzo internet: [www.comune.brandico.bs.it](http://www.comune.brandico.bs.it)

Per quanto non disposto nel presente bando, si rinvia alle leggi e ai regolamenti che normano la materia. I dati forniti saranno trattati nel rispetto delle disposizioni previste dal D.Lgs. 196/2003 relativamente alla tutela dei dati personali.

In caso di controversie è competente il Foro di Brescia.

**La Responsabile dell'Area Tecnica**  
Arch. Roberta Morandi

Allegati:

- 1) ALLEGATO 1 - perizia di stima prot. 5592 del 01/12/2023
- 2) ALLEGATO MODELLO A
- 3) ALLEGATO MEDELLO B